



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## असाधारण भाग एक—कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ७, अंक ३६]

शुक्रवार, जुलै २, २०२१/आषाढ ११, शके १९४३

[ पृष्ठे ४, किंमत : रुपये ११.००

असाधारण क्रमांक ४७

प्राधिकृत प्रकाशन

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २५ जून २०२१

अधिसूचना

क्रमांक टिपीबी. ४३१७/६२९/प्र.क्र.११८(III)/२०१७/नवि-११.—ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करणेत आलेला आहे) च्या तरतुदीनुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या अधिकार क्षेत्राकरिता बृहन्मुंबई महानगरपालिका (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त महानगरपालिका” असा करणेत आलेला आहे) हे नियोजन प्राधिकरण आहे ;

ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३१, पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून राज्य शासनाने अधिसूचना क्र. टिपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र.११८/२०१७/वि.यो./नवि-११, दिनांक ८ मे २०१८ (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त अधिसूचना” असा करणेत आलेला आहे) द्वारे बृहन्मुंबई प्रारूप विकास योजना-२०३४ सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त नियमावली” असा करणेत आलेला आहे) ला उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-ब मध्ये दर्शविलेले सारभूत स्वरूपाचे फेरबदल (ई.पी.) वगळून उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-अ मध्ये दर्शविलेल्या सुधारणेसह मंजुरी दिली आहे आणि ज्याअर्थी शासनाने उक्त अधिसूचनेस सम क्रमांकाचे शुद्धीपत्रक दिनांक २२ जून २०१८ रोजी निर्गमित केले असून त्यानुसार उक्त नियमावली दिनांक १ सप्टेंबर २०१८ पासून अंमलात आली आहे आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर शासनाने समक्रमांकाचे शुद्धीपत्रक व पूरकपत्र दिनांक २९ जून, २०१८ रोजी पारित केले असून सदर शुद्धीपत्रक व पूरकपत्र **महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात** दिनांक ३० जून २०१८ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने दिनांक २१ सप्टेंबर २०१८ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ मधील सारभूत स्वरूपाचे बदल ईपी-१ ते ईपी-१६८ ला ( ठराविक ईपी व निर्णयार्थ प्रलंबित ठेवलेल्या ठराविक तरतुदी वगळून) मंजुरी प्रदान केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजुरीच्या अधिसूचनेत आणि मंजूर तरतुदीमध्ये टंकलेखनाच्या त्रुटी व चुका तसेच मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील काही तरतुदीच्या अर्थबोधाची स्पष्टता करून सुसंगती आणणे याकरिता शासनाने दिनांक १२ नोव्हेंबर २०१८ रोजी शुद्धीपत्रक निर्गमित केले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीस मंजुरी देताना, उक्त नियमावलीतील विनियम ३५ मधील काही तरतुदी उदा. विनियम ३५ चे खंड ११, खंड १२, खंड ६ मधील उपखंड (बी) व विनियम १ चे खंड बी मधील तक्त्यामधील तरतुदीवर निर्णय घेण्यात आला नव्हता व सदर तरतुदी प्रलंबित ठेवण्यात आल्या होत्या.

(१)

आणि ज्याअर्थी, यासोबतचे परिशिष्टामध्ये नमूद केलेल्या उक्त नियमावलीचे विनियम ३५ चे खंड ११, खंड १२, खंड ६ मधील उपखंड (बी) च्या तरतुदींना मंजूरी देणे (यापुढे याचा उल्लेख “मंजूर तरतूद” असा करणेत आलेला आहे) सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने आवश्यक आहे, अशी शासन नगरविकास विभागाची खात्री झाली आहे ;

आणि त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३१ चे पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारात आणि त्या अनुषंगाने असलेल्या अधिकारांचा वापर करून तसेच संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लामसलत करून शासन याद्वारे :—

(१) (अ) सोबतचे परिशिष्टामध्ये नमूद केलेल्या उक्त नियमावलीचे विनियम ३५ चे खंड ११, खंड १२, खंड ६ मधील उपखंड (बी) च्या तरतुदींना मंजूरी देण्यात येत आहे.

(ब) वरील नमूद केलेल्या सोबतचे परिशिष्टामधील मंजूर तरतुदी ह्या सदरहु अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसानंतर अंमलात येतील.

(२) ह्या अधिसूचनेची प्रत सर्वसाधारण जनतेच्या निरीक्षणासाठी प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन), बृहन्मुंबई महानगरपालिका, महापालिका मार्ग, फोर्ट, मुंबई-४०० ००१ यांचे कार्यालयात सर्व कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध राहील.

सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) (कायदे / नियम ) या वेबसाईटवर उपलब्ध करण्यात आली आहे.

### परिशिष्ट

शासन नगरविकास विभागाकडील सूचना क्र. टीपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र.११८(III)/२०१७/नवि-११,  
दिनांक २५ जून, २०२१ सोबत वाचावयाचे परिशिष्ट.

Detail of Regulation	Sanction Provision
Clause 6(b) of Regulation 35	(b)Multi-mills aggregation of the built-up areas of existing structures where an integrated scheme for demolition and reconstruction of the existing structures of more than one mill, whether under common ownership or otherwise, is duly submitted, provided that FSI is in balance in the receiving mill land.  Provided further that FSI on each individual plot of integrated scheme of mill land as per Column No 5 of table of sub-regulation 1(b) above (excluding the area of notional plot of residential buildings/chawls located on the lands of Cotton Textile Mills if any) shall not exceed 4.
Clause 11 of Regulation 35	The provisions of sub-regulation No 1(b) of this Regulation shall not be applicable where the share of MHADA and MCGM land has already been handed over as per then prevailing Regulations.
Clause 12 of Regulation 35	“Notwithstanding anything contained above, the provisions of this regulation will not be applicable to any future amendments which may be proposed in the ongoing layouts or existing integrated Development schemes for Textile Mills which have been approved under Regulations 58 of DCR 1991 and where the proportionate share of land of MCGM / MHADA as per the approved layout has been handed over to MCGM / Appropriate Authority prior to the coming in force of this regulation.”  However, the total permissible FSI in such cases will be restricted to a maximum of 4 FSI. Provided further that in such cases the total permissible FSI may be allowed to be utilized by way of NTC FSI, TDR or Additional FSI by payment of premium in various combinations, at the option of the developer.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

निर्मलकुमार पं. चौधरी,  
शासनाचे अवर सचिव.

**URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT**

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 25th June 2021.

**NOTIFICATION**

No. TPB. 4317/629/C.R.118(III)/2017/UD-11.—Whereas, the Municipal Corporation of Greater Mumbai is the Planning Authority for the area within its jurisdiction (hereinafter referred to as “the said Corporation”) as per the provision of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “ the said Act ”)

And whereas, in exercise of the powers conferred by sub section (1) of Section 31 of the said Act, the State Government *vide* Notification No. TPB-4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11, Dt. 8th May 2018 (hereinafter referred to as “ the said Notification ”) has accorded sanction to the Draft Development Plan-2034 of Greater Mumbai alongwith the Development Control and Promotion Regulations -2034 for Greater Mumbai (hereinafter referred to as “ the said Regulations ”) with modifications shown in SCHEDULE-A appended to the said Notification excluding the substantial modifications as shown in SCHEDULE-B appended to the said Notification. And whereas, Government has issued corrigendum of even number dt. 22nd June, 2018 as per which the said Regulations have come into force from 1st September 2018. And whereas, thereafter Government has issued a Corrigendum and Addendum of even number dt. 29th June, 2018 to the said Notification, which is published in *Government Gazette* dated 30th June, 2018 ;

And whereas, the Government of Maharashtra *vide* Notification dt. 21st September 2018 has sanctioned EP-1 to EP-168 (Excluding certain EP and provisions which are kept in abeyance) in the said Regulations ;

And whereas, the Government of Maharashtra *vide* Notification dt. 12th November 2018 has issued a corrigendum in respect of some typographical errors and mistakes and also to clarify and co-relate certain provisions of said Regulations for its proper interpretation ;

And whereas, while sanctioning the said Regulation, decision in respect of certain provisions in Regulation 35 i.e. clause 11, clause12, sub clause b of clause 6 and Table in sub clause (b) of clause 10 of Regulation 35 of the said Regulation was not taken and above provisions are kept in abeyance.

And whereas, the Government in Urban Development Department is of the opinion that in the public interest it is necessary to sanction Clause 6(b), Clause 11 and Clause12 of Regulation 35 of the said Regulations, as specifically described in the Schedule attach herewith ; (hereinafter referred to as “ the sanction provisions ”) ;

Now therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 31 of the said Act and all other powers enabling it in that behalf, the Government of Maharashtra, after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune hereby :—

(1) (a) Sanctions provisions in Clause 6(b), Clause 11 and Clause12 of Regulation 35 of the said Regulations, as more precisely specified in Schedule appended hereto.

(b) Fixes the date after one month of the publication of this notification in the *Maharashtra Government Gazette* to be the date on which the sanctioned provisions as described in the Schedule shall come into force.

(2) Copy of this Notification shall be kept open for inspection by the general public, during working hours for a period of one year in the office of the Chief Engineer (Development Plan), Municipal Corporation of Greater Mumbai on all working days.

This Notification is also made available on the Govt. of Maharashtra website [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) (Acts / Rules)

**SCHEDULE**

**(Appended to Government in Urban Development Department's Notification  
No. TPB- 4317/629/C.R.118(III)/2017/UD-11, Dated – 25th June, 2021)**

Detail of Regulation	Sanction Provision
Clause 6(b) of Regulation 35	<p>(b) Multi-mills aggregation of the built-up areas of existing structures where an integrated scheme for demolition and reconstruction of the existing structures of more than one mill, whether under common ownership or otherwise, is duly submitted, provided that FSI is in balance in the receiving mill land.</p> <p>Provided further that FSI on each individual plot of integrated scheme of mill land as per Column No 5 of table of sub-regulation 1(b) above (excluding the area of notional plot of residential buildings/chawls located on the lands of Cotton Textile Mills if any) shall not exceed 4.</p>
Clause 11 of Regulation 35	The provisions of sub-regulation No 1(b) of this Regulation shall not be applicable where the share of MHADA and MCGM land has already been handed over as per then prevailing Regulations.
Clause 12 of Regulation 35	<p>“Notwithstanding anything contained above, the provisions of this regulation will not be applicable to any future amendments which may be proposed in the ongoing layouts or existing integrated Development schemes for Textile Mills which have been approved under Regulations 58 of DCR 1991 and where the proportionate share of land of MCGM / MHADA as per the approved layout has been handed over to MCGM / Appropriate Authority prior to the coming in force of this regulation.”</p> <p>However, the total permissible FSI in such cases will be restricted to a maximum of 4 FSI. Provided further that in such cases the total permissible FSI may be allowed to be utilized by way of NTC FSI, TDR or Additional FSI by payment of premium in various combinations, at the option of the developer.</p>

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

NIRMALKUMAR CHAUDHARI,  
Under Secretary to Government.